



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 714 ]  
No. 714]

नई दिल्ली, मंगलवार, जुलाई 12, 2005/आषाढ़ 21, 1927  
NEW DELHI, TUESDAY, JULY 12, 2005/ASADHA 21, 1927

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 12 जुलाई, 2005

का. आ. 982(अ).—यतः केन्द्र सरकार का दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित जिन कुछ संशोधनों को करने का प्रस्ताव है उन्हें दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम (1957 का 61) के खण्ड 44 के प्रावधानों के अनुसार दिनांक 18 मार्च, 2005 के सां० आ० सं० 334(अ) के तहत सार्वजनिक सूचना के रूप में भारत के असाधारण राजपत्र में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त अधिनियम के खण्ड 11 ए के उपखण्ड(3) द्वारा यथा अपेक्षित उक्त सूचना की तारीख के तीस दिनों के भीतर आपत्तियां / सुझाव आमंत्रित किये गये थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 18 आपत्तियां/ सुझाव प्राप्त हुए थे और केन्द्र सरकार ने मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 को संशोधित करने का निर्णय लिया है।

3. अतः अब उक्त अधिनियम के खण्ड 11-ए के उपखण्ड(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए केन्द्र सरकार भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से उक्त दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है।

संशोधन:

भारत के राजपत्र, भाग-II, खण्ड 3, उप खण्ड( ii ) दिनांक 1-8-1990 में निम्नलिखित को शामिल किया जायेगा :-

(1) पृष्ठ 156 पर( अंग्रेजी पाठ में) बायीं ओर 'मनोरंजनात्मक क्लब' (047), को निम्नलिखित से बदला जायेगा :-

\* मनोरंजनात्मक क्लब , बहु-उद्देशीय हॉल, बैकैट हॉल, रेस्टोरेण्ट/ कैफेटेरिया/सैनिक बार ( केवल सार्वजनिक मनोरंजनात्मक क्लबों के लिए), आवासीय घटक( कुलफर्शीक्षेत्रफल का 15 % और अधिकतम 300 वर्ग मीटर तक), जिमनेजियम और स्वास्थ्य क्लबों सहित इण्डोर खेल, पुस्तकालय, आउटडोर खेल और तरणताल ।\*

(2) पृष्ठ 163 पर ( अंग्रेजी पाठ में) ( बायीं ओर) ' बस टर्मिनल(063) ' के ऊपर निम्निलिखित शामिल किया जायेगा :-

\* मनोरंजनात्मक क्लब(047)

मानक	सामाजिक-मनोरंजनात्मक क्लब	सार्वजनिक मनोरंजनात्मक क्लब
प्लॉट का आकार @	2000 वर्ग मीटर	5000 वर्ग मीटर
अधिकतम फर्शी कवरेज #	25 %	25 %
तल क्षेत्रफल अनुपात	(i) 2000 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के लिए 100 (ii) 2000 और 5000 वर्गमीटर के बीच के क्षेत्रफल के लिए 50	(i) 5000 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के लिए 100 ( ii ) 5000 और 10000 वर्गमीटर के बीच के क्षेत्रफल के लिए 50 * ( iii ) 10000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए कोई फर्शीक्षेत्रफल अनुपात नहीं ।
अधिकतम ऊंचाई	26 मीटर तक ।	26 मीटर तक ।
अन्य नियंत्रण: तहखाना(में)	प्लॉट के क्षेत्रफल के समान आवृत क्षेत्र तक का उपयोग पूर्णतः केवल पार्किंग के लिए किया जाएगा, मण्डारण और सेवाओं के लिए अधिकतम 25 % को तल क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।	प्लॉट के क्षेत्रफल के समान आवृत क्षेत्र तक का उपयोग पूर्णतः केवल पार्किंग के लिए किया जाएगा, मण्डारण और सेवाओं के लिए अधिकतम 25 % को तल क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।
पार्किंग	तल क्षेत्रफल के प्रति 100 वर्ग मीटर पर 2 ई.सी.एस. की दर से ।	तल क्षेत्रफल के प्रति 100 वर्ग मीटर पर 2 ई.सी.एस. की दर से ।

@ (क) सामाजिक- मनोरंजनात्मक क्लब के लिए प्लॉट आकार का मानक 2000 वर्ग मीटर होगा, जिसमें 5000 वर्ग मीटर से कम आकार के क्लब स्थल भी शामिल होंगे और (ख) सार्वजनिक मनोरंजनात्मक क्लब के लिए प्लॉट आकार का मानक 5000 वर्ग मीटर होगा, जिसमें 10000 वर्ग मीटर तक के क्लब स्थल भी शामिल होंगे ।

# अनुमत तल कवरेज क्षेत्रफल से बाहर खुले क्षेत्र के 50 % का उपयोग हरित क्षेत्र के रूप में किया जाएगा, और शेष 50 % खुले क्षेत्र का उपयोग आउटडोर खेलों/ खेलकूद सुविधाओं के लिए किया जाएगा । तरणताल के लिए तल कवरेज और तल क्षेत्रफल अनुपात की बाधा से मुक्त, 300 वर्ग मीटर तक के अधिकतम आवृत क्षेत्रफल की भी अनुमति होगी ।

\* सामाजिक- मनोरंजनात्मक क्लबों के लिए 2000 वर्ग मीटर से अधिक और 5000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल पर 50 तल क्षेत्रफल अनुपात की अनुमति होगी और सार्वजनिक मनोरंजनात्मक

क्लबों के लिए 5000 वर्ग मीटर से अधिक और 10000 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल पर 50 तल क्षेत्रफल अनुपात की अनुमति होगी। उदाहरण के लिए, सामाजिक—मनोरंजनात्मक क्लब के लिए 3500 वर्ग मीटर आकार के प्लॉट पर प्लॉट क्षेत्रफल के पहले 2000 वर्ग मीटर के लिए 100 तल क्षेत्रफल अनुपात उपलब्ध होगा और शेष 1500 वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्रफल के लिए केवल 50 तल क्षेत्रफल अनुपात उपलब्ध होगा। इसी प्रकार, सार्वजनिक मनोरंजनात्मक क्लब के लिए 7000 वर्ग मीटर आकार के प्लॉट पर पहले 5000 वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्रफल पर 100 तल क्षेत्रफल अनुपात उपलब्ध होगा और शेष 2000 वर्ग मीटर प्लॉट क्षेत्रफल के लिए केवल 50 तल क्षेत्रफल अनुपात उपलब्ध होगा।

अन्य योजना दिशानिर्देश/ व्यवस्थाएं

- (1) मनोरंजनात्मक क्लब, जहां तक सम्भव हो, उम्र दी गयी अनुमेयता के अनुसार व्यावसायिक क्षेत्रों के साथ सटे हुए होने चाहिए / सामान्य पार्किंग सुविधाओं के समीप स्थित होने चाहिए ताकि सामान्य पार्किंग क्षेत्रों का उपयोग क्लबों द्वारा भी किया जा सके। बाहर पार्किंग की अनुमति नहीं होगी।
- (2) सार्वजनिक मनोरंजनात्मक क्लब न्यूनतम 24 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क पर स्थित होने चाहिए और उसमें, जहां तक सम्भव हो, समीपवर्ती क्षेत्र के निवासियों की सदस्यता हो।
- (3) सामाजिक—मनोरंजनात्मक क्लब/सार्वजनिक मनोरंजनात्मक स्थलों की व्यवस्था विभिन्न उपयोग क्षेत्रों, जिनमें ऐसे मनोरंजनात्मक क्लबों की अनुमति है, के ले-आउट नक्शे के भाग के मानकों के अनुसार होगी।

[सं. के-20013/20/96-डीडी I बी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

**MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT**

(DELHI DIVISION)

**NOTIFICATION**

New Delhi, the 12th July, 2005

**S.O. 982(E).**—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 as mentioned hereunder were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice vide S.O. No. 334 (E) dated 18<sup>th</sup> March, 2005 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 18 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and whereas the Central Government have, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi 2001.

3. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modification in the said Master Plan for Delhi- 2001 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

**Modification :**

In Gazette of India, Part II section 3, sub-section (ii) dated 1.8.90 the following shall be incorporated:-

- (i) On page 156 (LHS) under "Recreational Club (047)", the existing provision shall be replaced by the following:-

"Recreational Club, Multi Purpose Hall, Banquet Hall, Restaurant/ Cafeteria/ Snack Bar, (only for Public Recreational Clubs) Residential Component (15% of the total floor area and to the max. of 300 sqm), Indoor Games including Gymnasium and Health Clubs, Library, Outdoor Games and Swimming Pool"

- (ii) On page 163 (LHS) above "Bus Terminal (063)" the following shall be incorporated: -

"Recreational Club (047)

Norms	Community Club	Recreational Club	Public Recreational Club
Plot size @	2000 sqm.		5000 sqm.
Maximum ground coverage #	25%		25%
FAR	(i) 100 upto area of 2000 sqm. (ii) 50 for area between 2000 and 5000 sqm.		(i) 100 for area of 5000sqm. (ii) 50 for area between 5000 and 10,000 sqm.* (iii) No FAR for area beyond 10,000 sqm.
Maximum Height	Upto 26 m		Upto 26 m
Other Controls: Basement(s)	Upto the envelope line equivalent to the area of plot to be exclusively used for parking, maximum 25% for storage and services not to be counted in FAR.		Upto the envelope line equivalent to the area of plot to be exclusively used for parking maximum 25% for storage and services not to be counted in FAR.
Parking	At the rate of 2 ECS per 100 sqm. of floor area		At the rate of 2 ECS per 100 sqm. of floor area

@ Plot size norms of (a) Community Recreational Club shall be 2000 sqm. which shall also cover club sites below 5000 sqm. and, (b) The Plot size norm of Public Recreational Club shall be 5000 sqm., which shall also cover Club sites up-to 10,000 sqm.

# 50% of the open area beyond the permissible ground coverage area would be used as green and remaining 50% of the open area for out- door games/sports facilities, Swimming Pool would also be permissible upto a maximum covered area of 300 sqm. free of ground coverage and FAR.

\* 50 FAR shall be admissible on the area beyond 2000 sqm. and below 5000 sqm. for Community Recreational Clubs and for Public Creational Clubs 50 FAR shall be admissible on the area beyond 5000 sqm. upto 10,000 sqm. For example on a plot size 3,500 sqm. for Community Recreational Club 100 FAR will be available for the first 2000 sqm. plot area and for remaining 1,500 sqm. plot area only 50 FAR will be available. Similarly, on a plot size of 7,000 sqm. for public recreational club, 100 FAR will be available in the first 5000 sqm. plot area and for the remaining 2,000 sqm. plot area only 50 FAR will be available.

**Other Planning Guidelines/ provisions:**

- i) The Recreational Clubs may, so far as possible, be located adjacent to the Commercial Areas as per permissibility given above/ near the common parking facilities so that common parking areas could be used by the Clubs also. No parking to be allowed outside
- ii) Public Recreational Clubs be located preferably on minimum 24m. road R/W with preferential membership to residents of neighboring area.
- iii) The provisions of Community Recreational Club/Public Recreational Club sites shall be made as per norms as a part of Layout Plan of the various Use Zones in which such Recreational Clubs are permissible.

[No. K-20013/20/96-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.